



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 76696

erstellt am : 24.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 895000€

Straße:

5700 Zell am See

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Stefan Botter

Tel: +43 664 2108300

s.botter@eggerimmo.at

Wohnfläche: 79m<sup>2</sup>

**5700 Zell am See: Investment mit Selbstnutzung; 3  
Zimmer Apartment 79m<sup>2</sup> mit 45m<sup>2</sup> Terrasse, Seeblick,  
unverbaubarer Weitblick, neuwertig !!**



+++ Unverbaubarer Weitblick über den Dächern von Zell am See!+++

Dieses zum Verkauf angebotene Terrassen-Apartment mit 79m<sup>2</sup> befindet sich in einer erst 2021 fertiggestellten, neuwertigen Hotelanlage,

Das exklusive 3-Zimmer-Apartment bietet Ihnen alles, was Sie von einer luxuriösen Unterkunft

erwarten.

Mit einer großzügigen Terrasse, zwei Schlafzimmern, zwei Bädern und einer eigenen SAUNA ist diese Wohnung der ideale Platz für Urlauber die den Urlaub richtig genießen möchten.

Die Immobilie befindet sich etwa 1,5 km oberhalb des Zentrums von Zell am See und bietet somit eine ruhige Atmosphäre abseits des Trubels. Dennoch ist das Stadtzentrum in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Zell am See bietet eine Vielzahl von Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Die wichtigsten Eckdaten dieser Immobilie:

- Wohnung für die touristische Vermietung
- sehr große Sonnenterrasse mit Blick auf den Zeller See und in die Pinzgauer Bergwelt.
- vollmöbliert, hochwertige Ausstattung und Einbauküche mit Geräten.
- 2 Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Sauna, Dusche und Wanne
- ein Badezimmer mit Dusche
- das Zentrum ist fußläufig erreichbar
- Fußbodenheizung
- Spind für private Sachen, sowie Ski-Ausrüstung
- Fitnessraum
- Betreiberagentur vor Ort
- Rezeption und Frühstücksraum
- Hoteleigenes Skibusshuttle

Preis:

895.000 Euro netto , vollmöbliert und einem Tiefgaragenstellplatz.

Lage:

Das Aparthotel ist nach Osten/Süden ausgerichtet und zentral in schöner Hanglage, oberhalb des Ortskerns von Zell am See gelegen. Das Zentrum der historischen Altstadt, der Zeller See und die Skilifte des bekannten Skigebiets Zell am See - Kaprun sind nur ca. 1,5 km entfernt. Ein hoteleigener Shuttledienst fährt Sie zum Schilift und holt Sie auch wieder ab! Kaprun mit seinem Gletscherskigebiet ist in 15 Autominuten erreichbar.

Ausstattung:

Das Appartement mit einer Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> und 45m<sup>2</sup> Terrasse befindet sich im 3. Obergeschoß und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum mit Garderobe
- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II mit Bad en suite mit Dusche und WC
- Bad mit Badewanne, Dusche und WC und eigene Sauna
- WC sep.
- großzügiger Wohn - Essbereich mit Ausgang auf die große unverbaubare Terrasse ca. 45m<sup>2</sup>
- Heizung: Pelletsheizung / Bodenheizung
- Tiefgaragenstellplatz

Allgemeinräumlichkeiten:

- Rezeptions- und Empfangsbereich

- Frühstücksraum mit Buffet
- allgem. Schiraum
- allgem. Waschraum (Waschmaschinen und Trockner)
- allgem. Lagerräumlichkeiten

Sonstiges:

Zell am See und Kaprun, ist eine der bedeutendsten und familienfreundlichsten Urlaubsregionen in ganz Österreich - und gehört zu den Top-Adressen internationaler Erholungsziele.

Den Winterbesucher erwartet eine Fülle von Möglichkeiten- beispielsweise Langlaufen, Alpin-Skifahren, Rodeln oder Winterwandern.

Die Hausberge Kitzsteinhorn (3203 Meter- Gletscher Skigebiet), und Schmittenhöhe (1965 Meter) sind ein ideales Terrain für Abfahrten in tiefstem Pulverschnee.

132 Pistenkilometer und ein einzigartiges Angebot an Aktivitäten abseits der Piste machen die Region so vielfältig.

Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Spazierwege in der herrlichen Bergwelt zu Wanderungen ein. Für Abkühlung an heißen Sommertagen oder Wassersportarten lädt der Zeller See, welcher über Trinkwasserqualität verfügt, ein.

Für Freunde des Golfsports, lädt die Golfanlage des Golfclubs Zell am See ? Kaprun, 36 Loch Anlage herzlich ein. Weitere 5 Anlagen befinden sich in nächster Nähe.

Die Tauern Spa World Kaprun ist eine absolute Bereicherung für die umliegenden Orte und seine Gäste. Gastronomie, 12 Outdoor und Indoor Wasserwelten, Saunalandschaften und Fitnesszonen stehen den Besuchern auf ca. 48.000 m<sup>2</sup> direkt vor Ort zur Verfügung.

Weitere Informationen über die Region:

Zell am See - 9640 Einwohner, Seehöhe 760 m,

Kaprun - 3000 Einwohner, Seehöhe 786 m.

Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg 90 km,

Innsbruck 145 km,

München 207 km

[www.zellamsee-kaprun.com](http://www.zellamsee-kaprun.com)

[www.schmitten.at](http://www.schmitten.at)

[www.kitzsteinhorn.at](http://www.kitzsteinhorn.at)

[www.tauernspakaprun.com](http://www.tauernspakaprun.com)

Besichtigung:

Eine Besichtigung kann nach Absprache jederzeit vereinbart werden.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer können nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Telefonnummer, Adresse) beantwortet werden

Provision:

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;2.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;7.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Flughafen &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 79m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 895000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Botter

Tel.: +43 664 2108300

E-Mail: [s.botter@eggerimmo.at](mailto:s.botter@eggerimmo.at)